

[Handwritten mark]

MATRÍCULA
3.165

FOLHA
001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial sob nº.763, da Rua Campose/Sales, situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo e seu respectivo terreno constituído de parte do lote sobre a letra "L", da quadra nº.110, que mede dez (10) metros de frente, por dezessis (16) metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada -/via pública Rua Campos Sales, de um lado com José Neira Mourello, de outro lado com o prédio nº.446 de Carlos da Costa Amaral e nos fundos com o lote "F" de José Neira Mourello. - PROPRIETÁRIO: JOAQUIM DA COSTA AMARAL, português, viúvo, proprietários, residente nesta cidade. - TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº.5.342, neste Registro. - Guararapes, 06 de agosto de 1980. - A Escrevente Autorizada *[Handwritten Signature]* (DINÁ MARA GASPARIINI ALBUQUERQUE). O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGREÇA JUNIOR).

R.1/3.165: Guararapes, 06 de agosto de 1980. - Por Certidão datada de 18 de julho de 1980, extraída dos autos de inventário nº.05/71, dos bens deixados por Joaquim da Costa Amaral, cujo feito correu pelo Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, por sentença datada de 1º de março de 1972, assinada pela MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Sérgio -/Carvalhoza, que transitou em julgado aos 18 de março de 1972, pela qual MARIA DA GRAÇA AMARAL SILVA, ZUMMIRA FLORA DA SILVA e SILVIA ROGÉRIA SILVA, houveram por herança do Espólio de Joaquim da Costa Amaral, a totalidade do imóvel supra matriculado ao qual dão o valor de R\$.4.800,00 (quatro mil e oitocentos -/cruzeiros). - A Escrevente Autorizada *[Handwritten Signature]* (DINÁ MARA GASPARIINI ALBUQUERQUE). O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGREÇA JUNIOR)

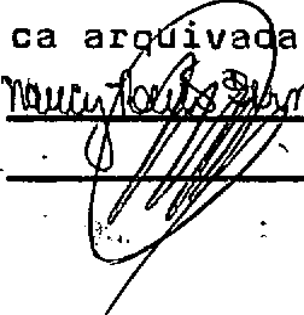
Valor de R\$. 510,00
% ao Est. 102,00
% A. S. J. 76,50
Total 688,50

Recibo 4349
ao Est. 538/80
A. S. J. 539/80

MATRÍCULA
3165

FOLHA
001
VERSO

Av.1/3165: Guararapes, 21 de agosto de 1980. A proprietária Maria Da Graça Amaral Silva, em virtude de seu casamento sob o regime de comunhão de bens com Pedro Leão de Moura, passou a adotar o nome de Maria da Graça Amaral Silva Leão de Moura, conforme comprova a certidão de casamento expedida pelo Oficial do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito-Tucuruvi de Capital, deste Estado, a qual fica arquivada neste Cartório. A Escrevente Autorizada Nancy Poletto Bernardi (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino Pedro Paulo Lagreca Junior (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).



Recebido em 160,00
 de 88 H.R. 30,00
 de A. S. J. 22,50
 Total 202,50

Recibo.....
 do Est. RJ
 A. S. J.

R.2/3165: Guararapes, 21 de agosto de 1980. Por Escritura Pública datada de 07 de agosto de 1980, do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 34, folhas 87;- ALFONSO NEIRA ARIAS, pecuarista, portador do RG.sp.nº:1.077.103 e inscrito no CPF.nº:324.395.958-87, casado no regime de comunhão de bens (antes do advento da lei nº:6515/77), com -/ LYGIA MARIA DE MATTOS PIMENTA NEIRA, do lar, portadora do RG.sp.nº:7.154.775, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Campos Sales, 743; adquiriram de Zulmira Florada Silva; portadora do RG.sp.nº:6.648.121 e inscrito no CPF. como dependente de seu genitor sob nº:110.993.218-91, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à rua Bandeirantes,1.448, em Araçatuba; Silvia Rogéria da Silva portadora do RG.sp.nº:11.964.308 é inscrita no CPF.como dependente de seu genitor sob nº:110.993.218-91, residente e domiciliada no mesmo endereço acima e Maria da Graça Amaral Silva Leão de Moura e seu marido Pedro Leão de Moura, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

www.registroeletronico.org.br

Guararapes

[Handwritten signature]

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.165

FOLHA

002

(continuação das fls.01,R.2/3165); anterior à lei nº:6515/77; ela funcionária pública Estadual, portadora do RG.sp.nº:6.014 255, ele pecuarista, portador do RG.nº:5.201.795, brasileiros inscritos no CPF.respectivamente sob nºs:810.237.318-00 e 557 913.528-91, residentes e domiciliados na Comarca de Campo -/ Grande-MS, todos representados neste ato pelo procurador bastante, Sr. Alberto Zeferino da Silva, brasileiro, casado, pecuarista, portador do RG.sp.nº:1.246.953 e cpf.nº:110.993.218 91, residente à rua Bandeirantes 1.448, em Araçatuba; o imóvel objeto da matrícula retro nº:3.165, pelo preço de Cr\$: -/-/-/- 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Consta do título que os vendedores declaram na forma e sob as penas da Lei não serem empregadores ou obrigados a contribuir como tais, nem proprietários ou produtores rurais, com relação aos antigos INPS e Funrural, não estando incursos nas restrições contidas no inciso III, do art.129, do Dec.83.081-79; e por todos os contratantes foi dito que se responsabilizam pelos demais impostos e taxas devidos pelo imóvel. A Escrevente Autorizada *[Handwritten Signature]* (NANCY POLETO BERNARDI). O Oficial Interino *[Handwritten Signature]* (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

encargamentos 1.100,00
 % do Est. 220,00
 % A. G. J. 165,00
 - 1485,00.

Recibo 4435
 do nº 158180
 A.G.J. 159180

AV.3/3.165: Guararapes, 28 de julho de 1983.- O prédio nº.-/ 763m da Rua Campos Sales, foi demolido, conforme comprova a Certidão nº.184/1983, datada de 30 de junho de 1983, expedida pela Prefeitura Municipal de Guararapes, que fica arquivada em Cartório.- A Oficial Maior *[Handwritten Signature]* (CINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- O Oficial Interino *[Handwritten Signature]* (PE-DRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

MATRÍCULA 3.165

FOLHA 002 VERSO

AV.4/3.165: Guararapes, 28 de julho de 1983.- No terreno objeto da matrícula retro, foi construído um prédio residencial, com 135,77 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº.763, da Rua Campos Sales, nesta cidade, conforme verifica a Certidão nº.175/1983, datada de 21 de junho de 1983, expedida pela Prefeitura Municipal de Guararapes, que fica arquivada em Cartório.- A Oficial Maior (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR).-

Recibo 7879
no Est. 346/83
A.S.J. 347/83

VALOR 2.800,00
% do Est. 560,00
% A. S. J. 500,00
Total 1.740,00

AV.05/3.165: Guararapes, 25 de agosto de 1983.- Por Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 05 de agosto de 1983, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; e ALFONSO NEIRA ÁRIAS e sua mulher, LYGIA MARIA DE MATTOS PIMENTA NEIRA, os quais declaram que dão hipoteca cedular de primeiro grau em concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado, avaliado em R\$ 11.000.000,00, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 7.774.110,00, através da Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária, emitida em 28/01/1982, com vencimento para 05 de janeiro de 1986, devidamente registrada sob nº.3466, fls.1, do Livro 03, neste Cartório.- A Oficial Maior (DINÁ MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).- O Oficial Interino (PEDRO PAULO LAGRECA JUNIOR)

Recibo 7962
no Est. -
A.S.J. -

VALOR 427,67
% do Est. -
% A. S. J. -
Total 427,67

(continua na ficha 003)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

3.165

FICHA

003

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

AV.06/3165: Guararapes, 29 de Abril de 1986. Fica Cancelada a averbação retro de nº.5/3165, em virtude de sua total liquidação, conforme recibo de 31 de julho de 1985, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade.- A Oficial Maior *M. Gasparini* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-----

R.07/3165: Guararapes, 16 de Agosto de 1993.- **EMITENTE:** **ALFONSO NEIRA ARIAS**, brasileiro, agropecuarista, e sua mulher **LYGIA MARIA DE MATOS PIMENTA**, brasileira, do lar, inscritos no CPF nº.324.395.988-97, residente neste município.- **FINANCIADOR** BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.- **TÍTULO:** Cédula Rural Fidejussória e Hipotecária emitida em 20 de julho de 1993, nesta cidade, com vencimento para 15 de julho de 1994. **VALOR:** cr\$.110.000.000,00 que deverão ser destinados para financiamento de custeio agrícola.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O Pagamento será efetuado de uma só vez em 15 de julho de 1994, sendo os juros 12,500% ao ano.- **OBJETO DE GARANTIA:** Em hipoteca censual de primeiro 1º grau o imóvel objeto da matrícula nº.3.165 deste Registro, que se acha perfeitamente descrito na cédula registrada sob nº.6921, livro 3 cuja cópia fica arquivada neste Cartório. A Oficial Maior *M. Gasparini* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-----

av.08/3.165: Guararapes, 05 de setembro de 1995. Procede-se a presente averbação para ficar constando que fica cancelada a hipoteca supra registrada, em virtude de sua total liquidação, conforme recibo de 21.10.94, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, que fica arquivado em Cartório.- A Substituta do Oficial *M. Gasparini* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE).-----

R.09/3165: Guararapes, 26 de Setembro de 1995. Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datada de 15 de setembro de 1995, do Cartório de Notas e Protestos desta cidade, livro 122, fls.054/057, os proprietários ALFONSO NEIRA, ARIAS e sua mulher LYGIA DE MATTOS PIMENTA NEIRA, retro qualificados, dão em primeira única e especial hipoteca o imóvel matriculado, junto com o imóvel objeto da matrícula 5039 (continua no verso)

MATRÍCULA

3.165

FICHA

003

VERSO

a favor da COMPANHIA REAL DE INVESTIMENTO CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede à Avenida Paulista, nº.1374, 3º andar, na cidade e comarca de São Paulo, deste Estado, inscrito no CGC/MF nº17.167.412.001-13 com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº.710.674/78, representado neste ato por seu procurador HAROLDO RIBEIRO, brasileiro, casado, bancário, com RG nº.4.834.814-8-SSp/SP e CPF nº.767.603.407-87, residente na cidade de Araçatuba, para garantia da dívida ora assumida, no valor de R\$.164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), pagáveis em oito (8) parcelas trimestrais e consecutivas, acrescidas dos respectivos encargos financeiros nele pactuados, vencendo-se a primeira 13/12/1995 e a última em 13/09/1997, em que incidirá uma taxa de juros de 36,072% ao ano, tudo de acordo com as cláusulas, condições e garantias constantes da presente escritura. A Substituta do oficial *Mgallel* (DINA MARA GASPARI NI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.324,64. Ao Estado R\$.87,65. A Carteira R\$.64,92. Guia de 27/09/1995.-

Av.10/3165. Guararapes, 10 de Dezembro de 1.996. Por Aditivo de Re-Ratificação, datado de 02 de Dezembro de 1.996, firmado pelos contratantes supra qualificados, para ficar constando que fica alterado o vencimento para 13.09.98, sendo a taxa de juros de 19,562% ao ano, tudo conforme consta da cópia do aditivo que fica arquivado em Cartório. A Substituta do Oficial *Mgallel* (DINA MARA GASPARI NI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.2,38. Ao estado R\$.0,64. A Carteira R\$.0,48. Guia de 11/12/1996.

R.11/3.165: Guararapes, 16 de Fevereiro de 2.000.- A vista do Mandado de Registro de Penhora datado de 01/02/2.000, assinado pelo MM.Juiz de Direito desta Comarca Dr. Edegar de Sousa Castro, expedido nos autos nº.1301/99 de Carta Precatória, extraída dos autos de execução fiscal que COMPANHIA REAL DE INVESTIMENTOS - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, executa os proprietários ALFONSO NEIRA ARIAS E LYGIA DE MATTOS PIMENTA ARIAS, que se processa perante este Juízo e cartório do Ofício Judicial desta Comarca, fica penhorado o imóvel matriculado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº.5.039, para garantia da dívida de R\$.105.344,09.- Foi nomeado fiel (continua na ficha 004)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

3.165

FICHA

004

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

depositário ALFONSO NEIRA ARIAS residente nesta cidade. A Substituta do Oficial *Engelle* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$. 506,12. Ao estado R\$.161,96. A Carteira R\$.101,23. Guia de 17/02/2.000.--.--.--

AV.12/3.165: Guararapes, 16 de Janeiro de 2.007. A Vista do Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 05 de Outubro de 2006, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Carmen Cristina F. Teixeira e Oliveira, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial (feito no.429/2002), movida pela COMPANHIA REAL DE INVESTIMENTOS-CFI, contra O PROPRIETARIO ALFONSO NEIRA ARIAS e LYGIA DE MATTOS PIMENTA NEIRA, em tramite pelo Juízo da 1ª Vara desta Comarca; e Certidão, datada de 15/08/2006, expedida da Carta Precatória no.1301/99 do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, anexa ao feito supra citado, sendo o valor da causa de R\$.210.688,18; procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora registrada sob no.11/3165, em virtude de sua total liquidação. A Substituta do Oficial *Engelle* (DINA MARA GASPARINI ALBUQUERQUE). Ao Oficial R\$.137,97. Estado R\$.39,22. Carteira R\$.29,05. R.Civil R\$.7,26. T.Justica R\$.7,26. Guia de 22 de Janeiro de 2007.

Av-13 em 04 de fevereiro de 2016.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 000441501.01.02.020.0042.001, conforme prova a certidão expedida em 16 de dezembro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos da escritura objeto do R-14. (Protocolo nº 78.881 de 27/01/2016). AVERBADO POR: *Fl.* (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$14,72. Ao Estado R\$4,18. A Carteira R\$2,16. Ao RCivil R\$0,77. Ao T.J. R\$1,01. Ao M.P. R\$0,71. Ao ISS R\$0,58. Guia de 10/02/2016.

R-14 em 04 de fevereiro de 2016.

INVENTARIO EXTRAJUDICIAL

Por Escritura Pública datada de 30 de dezembro de 2015, das notas do Tabelião de Santo Anastácio/SP, livro 260, fls.219/241, que instrumentalizou a sucessão de ALFONSO NEIRA ARIAS, CPF nº 324.395.988-87 (código HASH: 811a.4395.

Continua no verso

MATRÍCULA

3.165

FICHA

4 VERSO

b7ec.450c.7714.3713.dc0e.2eeb.3305.323e) (falecido em 23 de abril de 2012, no estado civil de casado com Lygia Maria de Mattos Pimenta Neira, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, tendo sido nomeado inventariante a viúva meeira Lygia Maria de Mattos Pimenta Neira), verifica-se que o imóvel matriculado, avaliado em R\$35.899,40, foi atribuído aos **herdeiros filhos**: 1) **AFONSO NEIRA ARIAS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 33.773.763-0-SP, CPF nº 222.294.928-96 (código HASH: f6ee.b2e7.c66c.83ad.10e0.4254.9429.80d9.3d5b.ae53), domiciliado na Rua Campos Sales nº 743, nesta cidade; e 2) **RODRIGO NEIRA ARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, RG nº 41.350.551-0-SP, CPF nº 302.660.488-70 (código HASH: 3d60.564a.4266.9fbf.b224.c628.c5e1.8182.6b1e.78db), domiciliado na Rua Campos Sales nº 743, nesta cidade, na proporção de 50% para cada um dos herdeiros filhos. (Protocolo nº 78.881 de 27/01/2016). REGISTRADO POR: Fl. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$554,00. Ao Estado R\$157,45. A Carteira R\$81,18. Ao RCivil R\$29,16. Ao TJ. R\$38,02. Ao M.P. R\$26,59. Ao ISS R\$22,16. Guia de 10/02/2016.

Av-16: em 30 de outubro de 2018.

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO

Procede-se a presente averbação para ficar constando que o os números corretos dos atos praticados a partir do R.01 são : Av.02; R.03; Av.04, Av.05; Av.06; Av.07; R.08; Av.09; R.10; Av.11; R.12; Av.13; Av.14; R.15 e não como por engano constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73. **AVERBADO POR** Denise Fregolente Santorsula (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente.

Av-17 em 21 de Julho de 2023.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

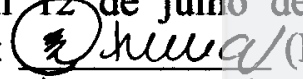
A vista da Certidão datada de 29 de maio de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do (novo) Código de Processo Civil, para ficar constando **a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**, processo nº 1001355-53.2023.8.26.0218, distribuída em 26/05/2023, em trâmite na 2ª Vara do Foro desta comarca, em que figura como exequente **CESAR DETOMINI**, CPF nº 094.751.088-58; e como executado **AFONSO NEIRA ARIAS FILHO**, CPF nº 222.294.928-96, sendo o valor da causa de R\$256.513,38, conforme prova a certidão, assinada digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Danielle Caldas Nery Soares, que aqui

(Continua na ficha nº 5)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

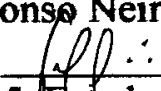
MATRÍCULA
3.165FICHA
5

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

fica arquivado, nos termos do requerimento datado em 12 de julho de 2023. (Protocolo nº 93.687 de 12/07/2023). AVERBADO POR:  (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$21,41. Estado R\$6,09. Sec. da Fazenda R\$4,17. Reg. Civil R\$1,13. T. J. R\$1,47. Min. Publico R\$1,03. Municipio R\$0,85. TOTAL R\$36,15. Guia de 24/07/2023. Selo Digital: 1236463310A00000064057239

Av-18 em 22 de Novembro de 2023.

PENHORA

Por Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo Online nº PH000490989, datado de 08/11/2023, emitido por Andreza Cristina Moreira do Nascimento, do 2º Ofício Judicial desta comarca, extraído nos autos da Execução Civil, ordem nº 1001355-53.2023, em que figura como exequente **CESAR DETOMINI**, CPF nº 094.751.088-58; e como executado **AFONSO NEIRA ARIAS FILHO**, CPF nº 222.294.928-96, foi procedida a penhora sobre a parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel matriculado, afim de garantir a dívida no valor de R\$292.860,30. Foi nomeado depositário do bem: Afonso Neira Arias Filho. (Protocolo nº 94.395 de 08/11/2023). AVERBADO POR:  (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$310,65. Estado R\$88,30. Sec. da Fazenda R\$60,43. Reg. Civil R\$16,35. T. J. R\$21,32. Min. Publico R\$14,91. Municipio R\$12,42. TOTAL R\$524,38. Guia de 27/11/2023. Selo Digital: 1236463310A00000065860235

PARA SIMPES CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO VALOR